

## Chalet à Pralognan la Vanoise - 1 333 000 Euros (HAI)

### Grand chalet familiale avec 4 chambres d'hôtes

Référence : RV657 - Document non contractuel

Prix honoraires inclus de 1 333 000,00 Euros, prix hors honoraires 1 281 731,00 Euros,  
honoraires de 4.00% montant TTC : 51 269,00 Euros, à la charge de l'acquéreur



#### Descriptif

##### Possibilité de «bed and breakfast »

Ce grand chalet de 2012 est construit sur un terrain de 584 m<sup>2</sup>.

Au calme, proche des commerces, il est composé actuellement d'une partie privative et d'une partie commerciale avec 4 chambres d'hôtes.

Vous pouvez l'occuper immédiatement sans travaux, seule la façade du RDC reste à habiller.

Normes de construction RT 2012 avec matériaux de qualité.

Terrassement avec vide-sanitaires, béton banché au RDC et ossature bois pour les étages.

Chauffage produit par une chaudière à granulés, au sol pour le RDC du chalet, et par des radiateurs dans les étages.

La production d'eau chaude se fait avec 4 ballons électriques répartis dans le chalet.

Rez-de-chaussée :

- Entrée, ski-room, WC.
- Buanderie, chaufferie, cellier.
- Grande cuisine / salle à manger permettant de recevoir les hôtes. Belle terrasse exposée plein sud.
- Grand placard.

1er étage :

- Très grand salon mezzanine avec poêle à bois, coin bureau et rangements.
- Suite parentale avec salle d'eau et WC, dressing ? possibilité de l'intégrer avec les chambres d'hôtes.

2ème étage :

2 Chambres. Salle d'eau avec WC.

La partie du chalet d'hôtes est composée :

En rez de chaussée : d'un salon avec poêle à bois et terrasse, de 2 chambres avec salle d'eau et WC ouvrant chacune sur une terrasse.

A l'étage : de 2 chambres/mezzanine (2 X 4 personnes) avec salle d'eau et WC, ouvrant chacune sur un balcon.

2 Garages.

1 Place de parking.

1 Cabane de jardin.

#### Informations diverses

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Résidence                | RUM DOODLE            |
| Année de construction    | 2012                  |
| Superficie               | 339.25 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable        | 301                   |
| Surface dépendances      | 37.87 m <sup>2</sup>  |
| Nombre de pièces         | 12                    |
| Nombre de chambres       | 9                     |
| Nombre de salle de bains | 7                     |
| Exposition               | Sud                   |
| Cave                     | Oui                   |
| Garage                   | Oui                   |
| Parking couvert          | Non                   |
| Casiers à skis           | Oui                   |
| Vendu meublé             | Partiellement         |
| Type de chauffage        | Chauffage à granulés  |
| Info chauffage           |                       |

#### Consommation énergétique

En cours de réalisation.

Année de référence du montant de la dépense énergétique :

Date du DPE 01-01-1970

Chauffage au sol par une chaudière à granules + convecteurs elec